**厂房租赁合同**

出租人(以下简称“甲方”)：刘雪虎

地址：黑龙江省大庆市红岗区八百垧外环路3号

承租人(以下简称“乙方”)：大庆速捷石油科技有限公司

依据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就厂房租赁的有关事宜达成协议如下：

**一、租赁物基本情况：**

租赁物坐落于黑龙江省大庆市红岗区八百垧外环路3号，面积3000㎡，其中厂房面积1500㎡，办公室200㎡，场地面积1300㎡。

**二、租赁期限**

租赁期三年，自2020年9月1日起至2023年9月31日。

1、租赁期满，乙方继续承租的，应提前1个月向甲方提出续租要求，甲方同意后双方重新签订租赁合同。

2、租赁期满，甲方有权收回出租房屋、厂房，乙方应如期交还。甲方继续出租厂房的，在同等条件下，乙方有优先承租权。

**三、租金及押金**

1、租金标准：租赁物厂房年租金￥16000元（大写：壹万陆仟元整）。

2、支付方式：电汇至甲方指定账户。

3、各期租金支付日期:

本协议签订之日起30日内，乙方向甲方支付租金￥16000元（大写：壹万陆仟元整），后续乙方在每年的8月10日前向甲方支付下一年度租金，以此类推。若违约，则需支付1万元违约金。

**四、其他相关费用的承担方式**

租赁期内承租人承担下列费用（1）水费；（2）电费；（3）厂房内承租人所用设施维修费、检验费，其他原因产生的未注明费用由出租人承担。

**五、厂房的交付与返还**

1、租赁物交付：甲方应于2020年9月1日前将租赁物厂房与办公室内清空，《设施设备清单》经双方交验签字并移交车间/公寓钥匙及其他后视为交付完成。

2、租赁物返还：乙方经甲方书面同意对厂房/公寓进行装饰装修的，租赁期满或合同解除后，甲方有权收回厂房/公寓及其附属设施设备。甲乙双方应对厂房/公寓和附属物品、设备设施及水电使用等情况进行验收，结清各自应当承担的费用。

**六、维修、装修**

1、租赁期内，甲乙双方应共同保障租赁物及其附属物品、设备设施处于适用和安全的状态。

2、租赁物及其附属物品、设备设施因自然属性而导致的损耗，乙方应及时通知甲方修复。甲方应在接到乙方通知后的7日内进行维修。逾期不维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担，乙方可直接从应付租金中扣除上述费用金额。因维修厂房影响乙方使用的，应相应减少租金或延长租赁期限。

4、因乙方保管或使用的租赁物及其附属物品、设备设施发生损坏或故障的，乙方应负责维修或承担赔偿责任。

5、乙方装修租赁物时增设的附属设施、设备的损坏，由乙方自行负责修复。

6、乙方对所租赁租赁物进行装修改造须经甲方书面同意，否则，甲方有权要求乙方恢复原状并承担赔偿责任。

**七、承诺与保证**

1、甲方承诺与保证

1）甲方应保证所交付租赁物的建筑结构和设备设施符合安全条件，不得危及人身安全。

2）甲方保证租赁物供水、供电，保证提供洗澡淋浴用水及食用水。

3）甲方保证租赁物供水、供电，保证提供洗澡淋浴用水及食用水。

2、乙方承诺与保证

1）乙方应保证租用期间不得用于非法经营及存在其他违法行为，因违法使用导致甲方被索赔或被罚款的，乙方应负责予以赔偿。

2）乙方应保证遵守租赁物所在区域的物业管理规约。

**八、合同解除**

1、经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

2、因不可抗力导致本合同无法继续履行的，本合同自行解除。

3、甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同：

1）交付的厂房严重影响乙方安全、健康的。

2）因甲方原因导致乙方无法正常生产的。

4、乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回厂房：

1）不按照约定支付租金达30日的。

2）欠缴各项费用达5000元的。

3）未经甲方允许擅自拆改变动或损坏租赁物主体结构的。

4）非法经营或利用租赁物从事违法活动、损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活的。

**九、违约责任**

1、甲方违约责任

1）甲方有第八条第三款约定的情形之一的，应向乙方支付3个月房租的违约金，乙方并可要求甲方赔偿相应损失。

2）租赁期内，甲方需提前收回厂房的，应提前3个月书面通知乙方，并按3个月租金金额的标准向乙方

